



**Universitat Autònoma de Barcelona**

**POSTGRAU EN ECONOMIA SOCIAL I SOLIDÀRIA**

## **TREBALL FINAL**

Habitatge # CaJoPu

Christian Rehbein

Curs acadèmic 2018-2019

Data de presentació de la memòria:

Juliol 2019

Tutora del treball: Gloria Estapé Dubreuil

## **Resum**

Aquest treball final del postgrau d'Economia Social i Solidària és una proposta de projecte d'habitatge cooperatiu. Es contemplen diferents àrees de viure i conviure, aspectes de la construcció i ambientals, així com les possibilitats de finançament dins de l'Economia Social i Solidària. Es conclou presentant, una proposta d'aplicació.

## **Resumen**

Este trabajo final del postgrado de Economía Social y Solidaria es una propuesta de proyecto de vivienda cooperativo. Se contemplan diferentes áreas de vivir y convivir, aspectos de la construcción y ambientales así como las posibilidades de financiación dentro de la Economía Social y Solidaria. Para finalizar se presenta una propuesta de aplicación.

## **Abstract**

This final work of the postgraduate course in Social and Solidarity Economy is a proposal for a cooperative housing project. It contemplates different areas of living and coexisting, construction and environmental aspects, as well as possibilities of financing within the Social and Solidarity Economy. It concludes with a proposal of application.

# Índex

Resum – Resumen – Abstract.....	2
Índex	
Introducció.....	4
<b>I. Habitatge Cooperatiu .....</b>	<b>5</b>
1. Projectes de referència .....	5
2. Cooperativisme .....	5
3. Els objectius.....	6
4. Els usuaris .....	6
<b>II. Els diversos aspectes de l'habitatge .....</b>	<b>7</b>
1. Viure i Conviure.....	7
1.1. Pisos per a famílies - viure amb nens .....	7
1.2. Pisos compartits petits .....	8
1.3. Pisos compartits molt grans.....	8
1.4. Pis per adolescents – pis d'inclusió social per a joves .....	8
1.5. Habitació d'hostes.....	8
2. Espais comunitaris.....	8
3. Espais de Comerç .....	9
<b>III. Un habitatge sostenible.....</b>	<b>9</b>
<b>IV. Possibilitats de finançament i assessorament.....</b>	<b>9</b>
<b>V. La meva proposta.....</b>	<b>11</b>
1. Habitatge # CaJoPu – Canet de Mar.....	11
2. Aproximació als costos.....	13
<b>VI. Bibliografia.....</b>	<b>17</b>

## Introducció

La motivació de *Habitatge # CaJoPu*, el treball final del postgrau d'Economia Social i Solidària, és realitzar una proposta de model d'habitatge vinculat a l'Economia Social i Solidària.

És una proposta en la qual vull ensenyar com es podrien crear habitatges que es basin en les necessitats de les persones i que satisfacin les dels seus estadants. Aquestes necessitats poden ser varies, per exemple:

- Viure en un habitatge econòmicament estable i no voler ser personalment depenent d'un banc amb una hipoteca de molts anys.
- Viure en un habitatge amb un lloguer econòmic i estable, sense la por de no saber si al final d'un contracte de lloguer els propietaris pujaran el lloguer o no renovaran el contracte.
- Viure en un ambient que eviti la soledat però que al mateix temps respecti la nostra privacitat.
- Voler viure en habitatges que respectin tant com sigui possible el medi ambient i que ens permetin buscar i trobar noves fórmules i maneres de viure més equilibrades en un món modern i al mateix temps més conscient de la naturalesa i la comunitat.

Per a aconseguir-ho he fet en primer lloc una recerca de projectes ja existents, que em servissin d'orientació. Els cito breument a l'inici ja que em permetran desenvolupar el treball, que té com a objectiu bàsic formular una proposta de creació d'una cooperativa d'habitatge, en la que la propietat sigui col·lectiva i per tant tots els participants hi puguin participar de manera equitable, responsable, honesta i solidària.

A continuació considero els diversos aspectes de l'habitatge que permetin viure i conviure, la sostenibilitat de la construcció i les possibilitats de finançament. En finalitzar el treball m'acosto a una aplicació teòrica dels plantejaments sobre una antiga fàbrica abandonada a Canet de Mar.

# I. Habitatge Cooperatiu

*Habitatge # CaJoPu* és una proposta de projecte destinat a promoure i afavorir llocs de vida comunitària de bona convivència.

L'enfocament és el següent:

- Una bona barreja de veïns: això implica gent de varies edats, gent discapacitada i no discapacitada, amb diferents interessos, diferents professions i estils de vida.
- Un enfocament de consciència ambiental: tant en la construcció com en el funcionament i el manteniment de l'habitatge s'hauria de contaminar el menys possible.
- Un lloguer econòmic.

(Degen, K. et al. 2016, Genossenschaft Dreieck 2011a)

La idea i el concepte d'*Habitatge # CaJoPu* són amplis. La base de tot és la gent. Gent que estigui disposada, sigui perquè té ganes de viure d'una manera diferent o perquè té la necessitat d'un habitatge econòmicament més accessible, a crear i formar habitatge d'una manera democràtica, igualitària i solidària.

## 1. Projectes de referència

Per dissenyar aquesta proposta per l'*Habitatge # CaJoPu* es fan servir conceptes ja existents. Són idees de conceptes de Barcelona i la resta del món. Projectes a Barcelona són per exemple Princesa49, La Borda, Fem Ciutat o CoHousing Barcelona. També es troben projectes d'habitatges de dret d'ús a altres llocs d'Espanya com per exemple Entrepatisos a Madrid. Però el nombre de projectes d'habitatges cooperatius a Espanya és relativament baix (Castillo, Martínez-Almeida 2015). En canvi, hi ha altres llocs del món com per exemple l'Uruguai amb 30.000 habitatges cooperatius, on el nombre d'experiències d'aquest tipus d'habitatges és molt major (Ballart 2018). També a Europa hi ha països amb més projectes cooperatius. Alemanya, Suïssa o Àustria en són bons exemples: das Dreieck, Kalkbreite, Nena1 i conceptes teòrics del llibre "Nach Hause kommen-Nachbarschaften als Commons" ("Arribar a casa- Barris com a béns comuns") dels autors Degen, Doka, Frohofer, Gröbly, Helfrich, Hofer, Vontobel i Widmer del any 2016. Tots junts serveixen per dissenyar la proposta de l'*Habitatge # CaJoPu*.

## 2. Cooperativisme

La proposta de crear i formar habitatge amb el projecte d'*Habitatge # CaJoPu* es fonamenta en els valors que defineix el cooperativisme: l'ajuda mútua, l'autoresponsabilitat, la democràcia, la igualtat, l'equitat, la solidaritat i l'autonomia social. Valors que permeten superar el concepte de propietat privada individual (Ballart 2018, CoopCat 2016, Gencat 2019a).

Les cooperatives són empreses de "pràctiques associatives, plurals i de proximitat" (La ciutat invisible 2018) que busquen alternatives al model tradicional empresarial, que és el model empresarial capitalista:

*Es consideren "una de les poques eines a l'abast de les persones i col·lectius per establir processos i circuits comunitaris de resolució de les necessitats i l'establiment de projectes transformadors, i alhora atacar les causes i mitigar les conseqüències del sistema econòmic i polític capitalista hegemònic"* (La ciutat invisible 2018).

Una cooperativa d'habitatge és un model econòmic que no pretén enriquir-se sinó que busca garantir la cobertura de les necessitats econòmiques i socials de les persones que les componen. Els reptes i les necessitats socials comunes s'afronten democràticament a través d'una iniciativa col·lectiva i amb la l'adquisició d'una propietat col·lectiva (Ballart 2018, La ciutat invisible 2018).

La proposta del projecte d'*Habitatge # CaJoPu* és crear una cooperativa d'habitatge de cessió d'ús, amb l'objectiu d'assolir espais habitacionals i comercials assequibles per garantir que el dret a l'habitatge no depengui del mercat especulatiu. Aquest objectiu es pot assolir a través de l'adquisició i/o rehabilitació o reconstrucció d'un edifici ja existent o edificant de nova planta.

Per fer possible l'*Habitatge # CaJoPu*, cal tenir en compte les Lleis de cooperatives de Catalunya, que dicten que per a poder fundar una cooperativa es necessita almenys dues persones que aportin un mínim legal de finançament de 3.000 €. Aquests fundadors han de fixar el règim social i desenvolupar els estatuts on es definiran els detalls i condicions que regiran l'empresa conjunta. Han de definir en concret assumptes com per exemple l'assemblea general i el Consell Rector, criteris de gestió democràtica, criteris de participació econòmica i criteris de participació intercooperativa i el foment de la formació dels socis (Cooperatives de treball de Catalunya 2015, Gencat 2019a).

### **3. Els objectius**

La cooperativa sorgeix amb l'objectiu principal d'adquirir espais per crear i/o renovar habitatges assequibles i locals comercials.

Un altre objectiu no menys destacable és obrir i potenciar la vida social, la tolerància i l'ecologia per accentuar el sentit de la responsabilitat envers les persones i el medi ambient.

L'espai de convivència que vol fomentar la cooperativa s'entén com un element petit dins d'un nou ordre de vida, que pensa que tots els serveis importants s'haurien de trobar a prop per a arribar-hi a peu. Així doncs, s'entén que els aspectes del viure, conviure, treballar i temps lliure s'haurien incloure dins del model d'habitatge com a conceptes que formen part del bé comú.

Tenint en compte aquests valors, conjuntament amb una bona convivència es vol aconseguir el desenvolupament comunitari i la promoció de l'àrea local. Un atractiu mixt comercial, amb tallers artesanals, oficines o altres idees que garanteixen una combinació saludable.

S'entén que a l'*Habitatge # CaJoPu* no hi ha solament un propietari, tots els membres formen part de tot i treballen amb una estructura col·laborativa pel bé comú (Degen, K. et al. 2016).

*Habitatge # CaJoPu* s'oposa a la pràctica capitalista de deixar buits els edificis antics fins que es justifiqui l'enderrocament per acabar construint-ne de nous. El projecte representa una nova cultura d'habitatge de sostenibilitat i minimalisme que vol mantenir els espais antics i transformar-los segons les necessitats dels usuaris. La seva activitat és no lucrativa.

### **4. Els usuaris**

L'habitatge cooperatiu hauria de fer-se suficientment gran com per a permetre una barreja de veïns que impliqui gent de varies edats, gent discapacitada i no discapacitada, amb diferents interessos, professions i estils de vida. No obstant això la individualitat de cada persona a la comunitat hauria de ser tan integradora com fos possible.

La cooperativa s'organitza d'acord amb els principis d'autogovern i participació dels membres. Això significa que els membres aporten les seves idees, habilitats i desitjos en benefici de tots. A part de complir les obligacions econòmiques, cal que els membres assisteixin i participin amb veu i vot a les reunions de les assemblees generals i d'altres òrgans. Així els habitants prenen responsabilitat i es fan càrrec de diferents tasques. A més es potencia al treball voluntari actiu (coHousing Barcelona 2019b, Degen, K. et al. 2016, Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya 2007a).

Els espais d'habitatge són de lloguer. Tots els llogaters, siguin dels habitatges o dels espais comercials, haurien de ser membres de la cooperativa perquè la pertinença a la cooperativa és obligatòria. Els membres poden ser persones físiques o jurídiques que necessitin per a elles mateixes o per a algun dels seus membres un habitatge o un local. Per poder fer-se'n membre s'ha de presentar al Consell Rector la sol·licitud d'ingrés per escrit i subscriure l'aportació econòmica obligatòria i fer-la efectiva (Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya 2007a). A més podria haver-hi altres membres col·laboradors que volguessin donar suport a la cooperativa perquè l'afiliació també estaria oberta als no llogaters. Aquests membres col·laboradors podrien donar suport activament al desenvolupament de la cooperativa i l'habitatge. A més podrien tenir beneficis com descomptes dels serveis que ofereix la cooperativa, com ara el menjador – la cuina i l'espai d'hostes.

## **II. Els diversos aspectes de l'habitatge**

### **1. Viure i Conviure**

La vida va canviant i amb els canvis s'ha de mantenir un equilibri entre la societat i la individualitat i entre l'interès comú i el privat. També canvien les necessitats en l'àmbit de viure i tothom té el dret de viure de la manera que vol. Per tant la cooperativa pretén habilitar espais per a viure de diferents formes i vol promoure models de convivència diversos i alternatius que inclouen les relacions entre espais privats i comuns.

Com és important tenir en compte i garantir la diversitat i estils de vida diferents per a poder arribar a una cultura de compartir i del treball conjunt, en totes les planificacions les decisions de com habitar la comunitat, les prenen tots els membres, ja que l'opinió i les idees de solució de molts, sovint, donen lloc a millors resultats. Per tant és important que la cooperativa garanteixi la participació i la codecisió de tots per a atendre les necessitats de tothom (Degen, K. et al. 2016). Per aquest motiu, es convida els membres i els col·laboradors a participar en les reunions i la planificació dels projectes que constitueixen l'objecte social i cultural de la cooperativa. Els processos participatius són alhora una inversió en el futur. Promouen la identificació amb el projecte i amplien les perspectives i el compromís. Per aconseguir-ho seria d'ajuda la creació de diverses comissions com ara d'administració, de construcció i de manteniment, de finances, de conciliació i grups de treball que poden treballar en projectes comunitaris, per exemple un menjador comunitari i un pati comú, una biblioteca, una àrea de trobada i descans o altres. Es volen aconseguir estructures on es refermi la comunitat i es contraresti l'anonimat de la vida urbana, tot evitant la soledat; estructures que permetin als residents mantenir-se en contacte amb altres persones, un ambient solidari i fer possible la utilització dels recursos conjuntament (Ballat 2018, coHousing Barcelona 2019b,, Genossenschaft Kalkbreite 2019). Com més espai es comparteix també més s'aprofita l'espai per l'habitatge. L'espai habitable, que es calcula per persona en general és al voltant de 35m<sup>2</sup>, hauria de contemplar aquests diversos aspectes (Degen, K. et al. 2016).

Les següents propostes estan basades en la cooperativa Genossenschaft Dreieck, la cooperativa Genossenschaft Kalkbreite i la cooperativa Nena1, totes elles citades més amunt.

#### 1.1. Pisos per a famílies - viure amb nens

Dins del concepte hi hauran d'haver pisos per a famílies convencionals però també pisos amb una estructura que doni suport a models familiars alternatius. Aquests poden ser pisos més petits per a famílies monoparentals i/o pisos més grans en els quals visquin diferents models familiars. Cada habitatge tindrà els seus espais privats però també compartirà espai com la sala d'estar o la cuina amb altres famílies.

### 1.2. Pisos compartits petits

La cooperativa vol crear diversos pisos petits de tres o quatre habitacions per compartir-los. Així es promou la convivència de diverses generacions i al mateix temps les habitacions tenen un baix cost de lloguer.

### 1.3. Pisos compartits molt grans

Aquests espais imaginats tenen habitacions grans. La diferència amb els pisos compartits petits és que cada habitació té una estructura com un petit pis amb lavabo propi però sense cuina. Per a cuinar els habitants es troben a la cuina comunitària on poden col·laborar i fer vida juntament amb la resta.

Es preveu que els pisos compartits molt grans puguin ser dissenyats en gran mesura pels mateixos llogaters perquè s'adaptin millor a les seves necessitats. Això vol dir que en principi es tracta d'una planta lliure on només les instal·lacions d'aigua i de desguàs són fixes i la distribució dels pisos (parets) la poden dissenyar els propis estadants.

### 1.4. Pis per adolescents – pis d'inclusió social per a joves

Dins de les possibilitats, la cooperativa podria introduir un espai per a joves tutelats que no poden viure amb la família. Aquest espai podria ser un pis subvencionat on cada jove tindria una habitació individual i/o una habitació compartida. Per facilitar la inclusió d'aquests joves, haurien de compartir igual com la resta d'usuaris la cuina i la resta dels espais comunitaris.

### 1.5. Habitació d'hostes

Hi-hauria d'haver una o dues habitacions d'hostes. Les habitacions podrien ser moblades amb una petita cuina i lavabo propi. Els membres podrien llogar-les per un temps determinat a un preu just. Quan cap soci reservi les habitacions es podrien llogar a gent externa.

L'organització del lloguer d'aquestes habitacions podria ser gestionada per una persona contractada.

## **2. Espais comunitaris**

Seria ideal que la comunitat tingui espais clarament definits, on els veïns puguin desenvolupar la vida pública i comunitària (Nena1 2019). Serveixen com a llocs de trobada, col·laboració i reunions. Imaginable és, per exemple, un menjador comunitari - cuina amb una terrassa o un pati com a nucli de la convivència.

El menjador - cuina hauria d'estar disponible en particular per als residents que comparteixen la cuina, però també per a la resta dels residents.

El concepte encara podria ser més ampli. Per exemple seria imaginable que, a l'hora de dinar o sopar, el menjador - cuina ofereixi un menjar lleuger a un preu moderat per a tots els participants de la cooperativa i també als no participants. A més es podria llogar el menjador. Podria haver-hi la mateixa persona contractada que s'ocupés d'organitzar-ho junts amb les habitacions d'hostes (Genossenschaft Dreieck 2019b).

Altres llocs per a empenyer els moments de trobades poden ser la instal·lació d'una recepció com a punt d'informació, la creació d'una bugaderia comuna per tots els edificis, zones verdes, espais d'esport i espais de comerç.



### 3. Espais de Comerç

Els edificis d'*Habitatge # CaJoPu* haurien d'oferir també locals comercials per a d'altres empreses, principalment de cooperativisme, d'economia social i solidària. Aquests locals serveixen de punt de trobada i d'estimulació del ritme quotidià entre els residents cooperatius i els residents del barri ja que serien accessibles per a tothom i faciliten així la integració d'*Habitatge # CaJoPu* al barri.

Entre els espais de comerç hi podria haver un espai de Co-Working (un lloc de treball compartit), tallers artesanals, oficines o altres idees. També el menjador – cuina podria facilitar la integració al barri si s'ofereix un menjar lleuger.

Un altre factor no menys important és que els espais de comerç esdevindrien un impuls per a la dinamització econòmica per a la cooperativa (Cov 2019).

## III. Habitatges sostenible

L'habitatge és l'escenari de les nostres vides i l'arquitectura ha de respondre a aquesta realitat. Per tant, això significa que la construcció dels edificis hauria de tenir una estructura oberta. Oberta vol dir per exemple que l'habitatge hauria de ser sense barreres; que sigui adaptat per a persones amb discapacitat o amb mobilitat reduïda, però també que sigui obert al barri i que promogui, per exemple amb els espais de comerç, la vida al carrer al voltant de l'habitatge (Degen, K. et al. 2016).

Igualment important és la consciència ambiental: tant en la construcció com en el funcionament i el manteniment de l'habitatge s'hauria de contaminar el menys possible. L'objectiu és una construcció respectuosa amb el medi ambient. S'hauria d'evitar l'ús de materials de construcció contaminants i residus innecessaris. També s'hauria de tenir en compte la qüestió del balanç energètic i planificar sistemes d'aïllament tèrmics moderns que proporcionin la utilització òptima d'aigua i d'energia; per exemple, sistemes de reutilitzacions d'aigua i fonts d'energia renovable.

Per a un ús pràctic de l'espai, l'habitatge hauria de ser planificat d'una manera que es pogués ampliar. Però, a més, la construcció, el funcionament i el manteniment de l'habitatge han de ser econòmicament sostenibles (Ballet 2018, coHousing Barcelona 2019a, Entrepatis 2019a, La Borda 2016a).

## IV. Possibilitats de finançament i assessorament

La cooperativa podria adquirir el seu capital social de la següent manera:

- Al fer-se membre de la cooperativa s'hauria d'acreditar una aportació inicial al capital social mitjançant títols nominatius. L'acreditació d'un títol dóna dret a participar activament en el desenvolupament de la cooperativa, per exemple, amb un vot a l'assemblea general. En cas de donar-se de baixa aquesta aportació es retorna.

Aquesta aportació inicial de títols es pot fer de diferents formes. Per exemple, la cooperativa d'habitatge Das Dreieck a Zürich demana als membres la subscripció d'almenys dos títols (Genossenschaft Dreieck 2019c). En canvi, a la cooperativa d'habitatge La Borda a Barcelona s'ha d'adquirir només un títol per fer-se soci i poder col·laborar activament. Però per a tenir un dret d'ús d'habitatge s'han d'adquirir almenys dos títols (La Borda 2019b).

- A més de l'aportació inicial hi hauria d'haver una segona aportació de títols nominatius per a finalitzar el dret d'ús d'un habitatge abans de llogar-lo.

Per exemple, la cooperativa Das Dreieck calcula l'aportació segon la mida i l'ús (habitatge o local): per un pis de quatre habitacions cal aportar títols que sumin al voltant de 10.000€ (Genossenschaft Dreieck 2019c).

La Borda, en canvi, demana una aportació de capital social única/fixa de 15.000€ per cada un dels habitatges de la cooperativa (La Borda 2019b).

La cooperativa Entrepacios a Madrid també demana l'aportació segons la mida i l'ús. Per a un pis de 70 m<sup>2</sup> calcula 40.000€ (Entrepacios 2019b).

L'adquisició dels títols nominatius pel dret d'ús a l' habitatge està pensat per a totes les persones que volen col·laborar amb el projecte i són un ingrés important per la cooperativa. Vénen determinats pel cost total del projecte i per les condicions específiques dels préstecs que calgui demanar. En tot cas, les aportacions són retornables en cas de sortir del projecte.

El capital social conjunt de la cooperativa serviria com a capital inicial per a demanar crèdits que financin la construcció.

Els préstecs necessaris podrien ser facilitats per diverses entitats d'economia social i solidària que donin suport financer i/o assessorament a projectes socials. Probables col·laboracions podrien ser per exemple:

- Coop57: és una cooperativa de serveis financers ètics i solidaris que dona suport financer a projectes d'economia social i solidària mitjançant la intermediació financera. Per exemple, facilita préstecs relacionats amb l'habitatge de propietat col·lectiva amb un import màxim de 1.250.000 € (Coop57 2019).
- La Dinamo: és una fundació per a l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. Entre els seus diversos serveis ofereixen orientació en el disseny financer de projectes d'habitatge cooperatiu i suport per al seu finançament (La Dinamo 2019b).
- Goteo: és una fundació que facilita, amb una plataforma de crowdfunding, processos col·laboratius econòmics (Goteo 2019).
- Fiare Banca Ètica i Triodos Bank: són dos banques ètiques al servei de la transformació social a través del finançament a companyies que promouen amb les seves activitats una millora social, cultural i mediambiental (Fiare Banca Ètica 2019, Triodos Bank 2019).
- Préstecs d'inversors col·laboradors: capital aportat per col·laboradors forma part de l'autofinançament i permet que una cooperativa depengui menys dels Bancs i entitats financeres. Els diners s'utilitzen directament per a crear i/o mantenir l'habitatge més econòmic (coHousing Barcelona 2019a, Genossenschaft Dreieck 2019c).
- Sostre Cívica: és una cooperativa que promou un model alternatiu d'accés a l'habitatge a través de la divulgació, l'assessorament, la cerca de finançament, promoció i gestió d'habitatge cooperatiu en règim de cessió d'ús (Sostre Cívica 2019b).
- Per Viure: és una organització que acompanya processos d'habitatge col·lectiu i dona suport en els àmbits econòmic i financer, de les relacions internes d'un grup i jurídic i arquitectònic (Per Viure 2019a).
- Subvencions: per a arribar a un bon finançament s'hauria de tenir en compte també probables subvencions. La gran quantitat d'habitatges cooperatius existents a l'Uruguai per exemple es van poder fer gràcies al suport de l'administració pública a través de la cessió de solars, subvencions, ajudes i un marc jurídic propi (Ballart 2018, Fucvam 2019). L'administració pública pot tenir un paper clau; a Catalunya l'administració fa passos per a ajudar que es puguin fer realitat cooperatives d'habitatges. Per exemple l'Ajuntament de Barcelona realitza subhastes de solars per a què

cooperatives d'habitatge puguin construir els seus projectes habitacionals (Gencat 2019b, Per Viure 2019b). D'aquesta manera s'allibera els projectes de la càrrega d'haver de pagar un terreny.

Un altre exemple és l'Ajuntament de Mollet del Vallès que està col·laborant amb l'entitat Sostre Cívic. Tots dos van signar un conveni per a convertir dos edificis municipals en habitatge assequible i permanent per cooperatives d'habitatge (Sostre Cívic 2019c).

- **Mietshäuser Syndikat:** també en l'àmbit internacional es troben entitats que probablement poden donar suport al finançament d'un habitatge cooperatiu a Catalunya. Un exemple és l'entitat alemanya Mietshäuser Syndikat que dona suport a projectes d'habitatge d'ajuda mútua principalment a Alemanya, però, a més a més, també en l'àmbit internacional (Mas 2019, Mietshäuser Syndikat 2019a).

Quan finalment *Habitatge # CaJoPu* hagi creat els habitatges i els locals comercials, els habitants pagaran una mensualitat. Aquesta mensualitat és un lloguer, una quota pel dret d'ús que es modifica de manera proporcional a la superfície de l'habitatge. La cooperativa Entrepatis ho calcula per exemple, a 650€ per un espai de 70m<sup>2</sup> si el preu no supera un coste de 10 €/m<sup>2</sup> al mes (Entrepatis 2019b).

Aquest lloguer, a diferència del capital social invertit, no serà retornable sinó que servirà per amortitzar els préstecs, pagar despeses i una part del manteniment. Quan finalment els préstecs estiguin pagats, els lloguers es destinaran a nous projectes (La Borda 2019b).

S'ha de tenir en compte que les cooperatives d'habitatge estan obligades per Llei a tenir un fons de reserva. Aquest té una funció semblant a la d'un fons d'inversió i ha de ser destinat en un 75% per a l'ús de finances i un altre 25% per a l'educació i promoció cooperativa (Cooperatives de treball de Catalunya 2015).

A més, la cooperativa pot plantejar-se obrir altres fons per donar servei a la comunitat. Per exemple, la cooperativa Genossenschaft Dreieck va crear un fons d'ajuda solidària que permet donar suport als membres que es trobin en emergència social motivada, entre d'altres, per restriccions financeres derivades d'accidents, malalties, atur, divorci o altres circumstàncies (Genossenschaft Dreieck 2019d).

## V. La meua proposta

### 1. Habitatge # CaJoPu – Can Carbonell-Jover-Pullignan – Canet de Mar

El projecte d'*Habitatge # CaJoPu* es podria realitzar també en espais anteriorment destinats a finalitats industrials com per exemple antigues fàbriques. Aquestes fàbriques formen part de la història de molts llocs i fins i tot poden ser identificats com patrimoni-arquitectònic-local. Contenen molta història i val la pena preservar-ne la memòria mantenint els edificis en lloc de destruir-los. Alhora, se'ls podria donar una nova vida i un nou sentit comunitari, per exemple, amb una reconstrucció com habitatge, habitatge cooperatiu.

A Catalunya hi ha moltes antigues fàbriques i una d'aquestes és "l'antiga" fàbrica de Can Carbonell-Jover-Pullignan a Canet de Mar. Canet de Mar és una ciutat a la Costa del Maresme a 50 km al nord de Barcelona. Des de sempre la vila ha mesclat l'ús residencial amb l'industrial. Al centre es situa el recinte de l'antiga fàbrica tèxtil Can Carbonell-Jover-Pullignan.



Fàbrica Jover<sup>1</sup>

---

1. "Encarregada pels propietaris de l'empresa a l'arquitecte Pere Domènech i Roura va ser inaugurada el 1910. Sembla estar inspirada en les esglésies del romànic gràcies a l'ús del maó, les voltes de la coberta i la gran rosassa cega amb el nom de l'empresa. És possible que gran part del disseny sigui obra de Lluís Domènech i Montaner" (Ajuntament de Canet de Mar 2019).

Aquesta antiga fàbrica és un conjunt de varies parcel·les industrials. La indústria que hi havia es va establir a un nou polígon a la perifèria de la ciutat i una gran part del recinte està sense ús i abandonat des de fa almenys deu anys. En total es tracta d'un espai de 30.748 m<sup>2</sup> amb varies antigues naus, oficines i una petita part d'habitatges. Alguns dels edificis són elements significatius que testimonien el passat industrial de Canet de Mar (Llop Pastor 2006).

Ja a l'any 2007 el despatx d'arquitectes Llop Pastor va publicar juntament amb l'Ajuntament de Canet de Mar un estudi en el que s'analitzava la situació d'aquest terreny. Van concloure que la posició i la dimensió de Can Carbonell-Jover-Pullignan és una posició privilegiada en el marc del desenvolupament de la ciutat. Concretament van dir que la posició és especialment bona pel desenvolupament residencial perquè tots els desplaçaments cap al nucli del poble es poden fer a peu.

El terreny comprèn 18 parcel·les cadastrals amb una mida des de 100 m<sup>2</sup> fins a 5.600 m<sup>2</sup>. En el moment de l'estudi, els arquitectes van veure que la majoria de propietats eren titularitat d'empreses amb ús industrial. Una d'aquestes empreses, l'empresa Canet Punt i Pullignan S.A., ostentava la propietat de quasi el 67% de totes les parcel·les. En aquell moment cap solar era propietat de l'ajuntament de Canet de Mar (Llop Pastor 2019).



Terreny Can Carbonell-Jover-Pullignan (Llop Pastor 2007)

La meua proposta es l'aplicació del projecte al terreny de Can Carbonell-Jover-Pullignan.

Els passos que caldrien fer per a la realització del projecte serien els següents:

- Donat a la complexitat de la regulació urbanística, que implica un canvi d'ús d'un edifici, sens dubte ha d'estar catalogat en el pla general urbanístic, la idea seria contactar amb l'ajuntament per conèixer la situació urbanística legal i explorar les possibilitats d'iniciar els canvis necessaris pel projecte.

L'Ajuntament podria estar interessat a fer-se seva la iniciativa d'un canvi legal que permetés la promoció d'habitatge social. Una situació favorable podria ser que el sòl sigui qualificat per a ús d'Habitatges de Protecció Oficial (HPO)<sup>2</sup>. En aquest cas existiria la sessió del dret d'ús d'una duració de 75 anys a canvi del pagament d'un canon anual (La Borda 2016c).

- En paral·lel s'hauria d'identificar i contactar amb les entitats locals de la ciutat per arribar a la ciutadania i els veïns del barri al voltant de Can Carbonell-Jover-Pullignan amb l'objectiu de proposar la idea del projecte, aconseguir que s'hi facin col·laboradors i que es fundi la cooperativa.

En realitzar polítiques que farien possible l'ús per a la cooperativa la ciutat i l'ajuntament tindrien força avantatges:

- Primer guanyaria la ciutat, i més el barri al voltant de Can Carbonell-Jover-Pullignan. Es trencaria la barrera que significa la situació del sector tancat actual i es connectaria el terreny amb el barri al voltant. Can Carbonell-Jover-Pullignan seria accessible a tothom i això significaria que s'ampliaria la xarxa de vies i els espais públics. Es tornarien els terrenys a la comunitat.
- A més hi haurien avantatges directes per l'ajuntament, convertir-se en un actor que generaria habitatge assequible i permanent. De tal manera reduiria despeses públiques en habitatge, en manteniment i la promoció d'habitatge social ja que la gestió la cediria a la cooperativa i, a la vegada, tindria la garantia que l'accés a aquests immobles seria socialment just. L'ajuntament també es beneficiaria en tant que la cooperativa reactivaria patrimoni en desús i que requeriria la rehabilitació d'un patrimoni – cultural - arquitectònic (Sostre Cívica 2019 a).
- També a l'àmbit social l'ajuntament tindria avantatges. Promocionaria estructures democràtiques perquè el model de cooperativa es basa en un sistema democràtic quant a presa de decisions (Sostre Cívica 2019a). Així promocionaria la comunitat i el teixit social i formaria part d'un canvi de paradigma que promou la sostenibilitat.

Permetre que la cooperativa realitzi l'*Habitatge # CaJoPu* significaria reforçar la tradició local de barrejar en una mateixa àrea l'ús residencial i de treball.

## 2. Aproximació als costos

El càlcul dels costos pel projecte d'*Habitatge # CaJoPu* dins aquest treball és molt difícil perquè no es sap quins edificis de Can Carbonell-Jover-Pullignan es podrien utilitzar ni quins aspectes tindrien. Es suposa que la majoria dels edificis de les antigues fàbriques estan en un estat de desolació, no tenen cap ús i estan abandonats i sense manteniment des de fa molt de temps. A més, els edificis no tenien estructures residencials per utilitzar. Per tant, tant les cobertes dels edificis com moltes superfícies interiors s'haurien de renovar fonamentalment i substituir les instal·lacions tècniques o ser reconstruïdes.

---

2. "La qualificació d'HPO en règim general suposa uns topalls màxims de renda per les unitats de convivència potencialment cessionàries del dret d'ús d'un habitatge promoguts per la cooperativa. També estableix un màxim de quota d'ús associada a l'habitatge, cercant així que siguin assumibles pels sectors populars, un dels objectius centrals de la cooperativa" (La Borda 2016c).

Per poder tenir una idea de quins costos té un projecte d'aquestes dimensions, val la pena examinar projectes existents o ja planificats com per exemple el del coHousing Barcelona.

El projecte de la cooperativa d'habitatge coHousing Barcelona té planificat construir un edifici de 27 habitatges amb local comunitari, diverses zones comunitàries i amb sistemes de sostenibilitat i alta eficiència energètica a Poblenou a Barcelona. Les despeses que ells calculen amb el terreny inclòs són de 6.443.573,80 €.

Aquest import es compon de vàries despeses com es pot veure dins del pla de la tresoreria resumit:

DESPESES	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
TERRENY	230.000,00	1.218.854,14	572.082,72	0,00	0,00	2.020.936,86
CONSTRUCCIÓ	0,00	0,00	446.834,62	2.036.974,48	156.657,04	2.640.466,14
HONORARIS PROFES.	0,00	38.785,95	189.574,32	54.032,00	18.628,50	301.020,78
TAXES i LICÈNCIES	0,00	55.527,76	0,00	0,00	0,00	55.527,76
JURIDIC, NOTARIS AJD	0,00	35.514,80	75.130,50	4.553,18	4.553,18	119.751,66
INT. i DESPESES BANC.	0,00	2.329,94	130.586,03	172.798,54	35.845,80	341.560,32
EMPODERAMENT	0,00	28.498,98	28.498,98	28.498,98	27.650,26	113.147,20
TOTAL	230.000,00	1.379.511,58	1.442.707,17	2.296.857,19	243.334,78	5.592.410,71
IVA SOPORTAT	0,00	338.542,65	230.353,99	272.378,54	9.887,90	851.163,08
TOTAL DESPESES AMB IVA	230.000,00	1.718.054,23	1.673.061,15	2.569.235,73	253.222,68	6.443.573,80
INGRESSOS						
Aportacions UEC	231.465,00	752.268,38	347.458,62	0,00	0,00	1.331.192,00
Titols participatius	0,00	800.000,00	-300.000,00	-300.000,00	-200.000,00	0,00
Prestec Hipotecari construcció	0,00	0,00	1.328.000,00	2.505.000,00	493.168,00	4.326.168,00
TOTAL	231.465,00	1.552.268,38	1.375.458,62	2.205.000,00	293.168,00	5.657.360,00
IVA	23.146,50	75.226,84	34.745,86	0,00	432.616,80	565.736,00
TOAL INGRESSOS AMB IVA	254.611,50	1.627.495,22	1.410.204,48	2.205.000,00	725.784,80	6.223.096,00
SALDO	1.465,00	172.756,80	-67.248,55	-91.857,19	49.833,22	
SALDO ACUMULAT	1.465,00	174.221,80	106.973,25	15.116,06	64.949,29	
IVA DEVOLUCIO/PAGAMENT	-23.146,50	263.315,82	195.608,12	272.378,54	-422.728,90	285.427,08
en negatiu pagament en positiu devolució						64.949,29

Taula 1. Pla de tresoreria (coHousing Barcelona 2019b)

Suposant que el projecte d'Habitatge # CaJoPu contempla la realització d'espais per a viure similars a les dels 27 habitatges que planifica coHousing Barcelona i que l'Ajuntament de Canet de Mar podria facilitar el terreny al projecte d'Habitatge # CaJoPu i per tant no hi hauria la necessitat de comprar un terreny, les despeses serien al voltant de 4.500.000 €.

En aquest cas proposo que la cooperativa demanés una aportació de 250 € per fer-se membre. Això donaria dret a participar i tenir dret al vot. Per aconseguir el dret de viure-hi, demanaria la compra de 4 títols més. Cadascun d'ells amb un valor de 250 €.

Per la segona aportació de títols nominatius per finalitzar el dret d'ús, demanaria 37.000€ per habitatge. Així la cooperativa tindria un capital social al voltant d'un milió d'euros i una bona base per buscar finançament extern, tal com es pot veure a la taula següent.

	Cost unitari	Total (27 habitatges)
Aportació inicial membres	250,00 €	6.750,00 €
Títols nominatius fase 1 (4 per hab.)	1.000,00 €	27.000,00 €
Títols nominatius dret d'ús (fase 2)	37.000,00 €	999.000,00 €
		1.032.750,00 €

Taula 2. Previsions pel capital social inicial de la cooperativa d'Habitatge # CaJoPu

No obstant això, s'ha de tenir en compte que el concepte de l'*Habitatge # CaJoPu* proposa la planificació d'habitatges diversos: pisos per famílies, pisos compartits petits i grans, el pis per adolescents, les habitacions d'hostes i els espais de comerç. Per tant, la segona aportació dels títols nominatius hauria de ser calculada segons la mida i l'ús. Un probable càlcul podria ser el següent:

Proposant que hi ha 46 membres amb títols nominatius amb dret d'ús d'habitatge (fase 1) la cooperativa tindria un capital de 57.500€, tal com es pot veure a la taula següent.

	Cost unitari	Total
Aportació inicial 46 membres	250,00 €	11.500,00 €
Títols nominatius fase 1 (4 per hab.)	1.000,00 €	46.000,00 €
		57.500,00 €

Taula 3. Capital social inicial de la cooperativa d'*Habitatge # CaJoPu*

Per aconseguir un capital social al voltant d'un milió d'euros les famílies haurien d'adquirir títols nominatius de la segona fase amb un valor de 22.000 €, calculant que hi hagi 10 pisos per famílies.

Els residents dels pisos compartits petits, haurien d'adquirir títols nominatius en aquesta fase amb un valor de 13.000 €. Calcularia 5 pisos compartits petits, amb tres habitacions cadascun.

Si calculés a més, 8 pisos compartits grans, amb 8 residents en cada pis, cada persona d'aquests pisos hauria d'adquirir títols nominatius de la segona fase amb un valor de 19.000 €.

La suma d'aquests ingressos és de 984.000 €, tal com es pot veure a la taula següent.

pisos	hab	persones que viuen en un pis	persones que pugen per pis	membre s per tipo pis	quantitat pisos	aportació per persona/ família	€ total per pis
famílies	4	2 + nens	10	2	10	22.000,00 €	220.000,00 €
compartits petits	3	3	3	12	4	13.000,00 €	156.000,00 €
compartits grans	8	8	8	32	4	19.000,00 €	608.000,00 €
				46			984.000,00 €

  

Aportació inicial + Títols nominatius fase 1 + Títols nominatius fase 2	1.041.500,00 €
---	----------------

Taula 4. Capital social inicial fase 2 de la cooperativa d'*Habitatge # CaJoPu*

La suma total dels títols adquirits conjuntament (aportació inicial + títols nominatius fase 1 + títols nominatius fase 2) seria de 1.041.500 €. D'aquesta forma *Habitatge#CaJoPu* recaptaria, amb 46 membres, la seva base de capital social necessària per poder buscar préstecs pel finançament global.

El pis d'adolescent i les habitacions d'hostes, igualment com els altres espais de comerç, no estan inclosos en aquest càlcul. Serien calculats i afegit en un pas més endavant, com ingressos de la cooperativa llogant l'espai a aquests usuaris.

Això i els altres aspectes de la planificació mencionats anteriorment han de ser desenvolupats pels futurs membres de la cooperativa juntament amb un equip d'assessorament i el taller d'arquitectes.

Per garantir que l'habitatge quedi fora del mercat especulatiu proposo, a més, introduir mecanismes similars als de l'entitat financera alemanya Syndikat: en donar préstecs als projectes és fan membres de la cooperativa, però només tenen el dret d'un vot en la decisió de vendre els edificis. Això està pensat en cas que en algun moment la cooperativa d'habitatge decidís vendre l'edifici, ja que l'entitat Syndikat s'oposaria

i garantiria així que mai es pogués tornar l'habitatge al mercat liberal, especulatiu (Mietshäuser Syndikat 2019b). S'hauria d'analitzar si es poden fer garanties similars amb entitats financeres com per exemple Coop57. Ells ja col·laboren, per exemple, en el cas de la cooperativa La Borda, amb títols participatius (La Borda 2016b). Per tant, són membres de la cooperativa i poden garantir que l'habitatge queda fora del mercat especulatiu per sempre. Caldria establir aquesta funció dins dels estatuts de la cooperativa.

“Cooperar és assecar en les seves fonts el capitalisme dominador.”

**Micaela Chalmeta**

*Cooperativista del barri, feminista i socialista del primer terç del s.XX*



## VI. Bibliografia

Ajuntament de Canet de Mar (2019). Fàbrica Jover. Disponible a: <https://www.canetdemar.cat/document.php?id=2813> (accés juny 2019)

Ballart, J. (2018). Cop cooperatiu a la mercantilització de l'habitatge. Disponible a: <https://directa.cat/cop-cooperatiu-a-la-mercantilitzacio-de-lhabitatge/> (accés maig 2019)

Castillo, D./ Martínez-Almeida, P. (2015). Cómo vivir en una casa sin comprarla ni alquilarla: el derecho de uso llega a España. Disponible a: <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2015/04/13/736067-como-vivir-en-una-casa-sin-comprarla-ni-alquilarla-el-derecho-de-uso-llega-a-espana> (accés juny 2019)

Chalmeta, M. (s.XX). “Cooperar és assecar en les seves fonts el capitalisme dominador.” Disponible a: <https://sants.coop/> (accés juny 2019)

Coop57 (2019). Opcions de finançament. Préstecs relacionats amb l'habitatge. Disponible a: <https://coop57.coop/ca/informacion/opcions-de-finan%C3%A7ament> (accés maig 2019)

coHousing Barcelona (2019a). Proposta Constructiva. Disponible a: <https://cohousingbarcelona.cat/proposta-constructiva/> (accés juny 2019)

coHousing Barcelona (2019b). Llacuna39. Disponible a: <https://cohousingbarcelona.cat/wp-content/uploads/2019/01/Dossier2daemissio.pdf> (accés juny 2019)

CoopCat - Confederació de cooperatives de Catalunya (2016). Filosofia Cooperativa. Disponible a: <https://www.cooperativescatalunya.coop/index.php/ca/el-model-cooperatiu/principis-i-valors> (accés maig 2019)

Cooperatives de treball de Catalunya (2015). Llei de cooperatives de Catalunya. Disponible a: [https://www.cooperativest treball.coop/sites/default/files/materials/150717\\_llei\\_dogc.pdf](https://www.cooperativest treball.coop/sites/default/files/materials/150717_llei_dogc.pdf) (accés maig 2019)

Cov - Cooperativa obrera de viviendas (2019). Els locals comercials. Disponible a: <https://www.cov-elprat.com/Serveis/Habitatge/locals/locals-comercials/ia105> (accés maig 2019)

Degen, K. J./ Doka, G./ Frohofer, F./ Gröbly, T./ Helfrich, S./ Hofer, A./ Vontobel, W./ Widmer, H. E. (2016). Nach Hause kommen – Nachbarschaften als Commons. Zürich: Verein Neustart Schweiz

Entrepatis (2019a). Ecología y sostenibilidad. Disponible a: <https://www.entrepatis.org/ecologia-y-sostenibilidad/> (accés juny 2019)

Entrepatis (2019b). Financiación. Disponible a: <https://www.entrepatis.org/financiacion/> (accés juny 2019)

Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya (2007a). Model d'estatuts de cooperativa d'habitatges. Disponible a: <http://www.fedcoophabitatcat.org/Backend/Upload/InfoDoc/IURCk1O3HyJeqUkmwoXX7A==.pdf> (accés maig 2019)

Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya (2007b). Notes explicatives del Model d'Estatuts de Cooperativa d'habitatge. Disponible a: <http://www.fedcoophabitatcat.org/Backend/Upload/InfoDoc/CQtITaV342EIXD3OZihVDMpoqAD4NIys.pdf> (accés maig 2019)

Fem Ciutat – Cooperativa d'habitatge (2019). Disponible a: <https://femciutat.cat/> (accés june 2019)

Fiare Banca Ètica (2019). Quines somos. Disponible a: <https://www.fiarebancaetica.coop/quienes-somos> (accés juny 2019)

FUCVAM - Federación Uruguaya de Cooperatives de Vivienda por Ayuda Mutua (2019). Capital Social en Cooperatives de Usuario. Disponible a: <https://www.fucvam.org.uy/wp-content/uploads/2017/03/ENFORMA-Capital-Social-en-cooperativas-de-usuarios.pdf> (accés maig 2019)

Gencat - Generalitat de Catalunya (2019a). Creació i funcionament de les Cooperatives. Disponible a: [https://www.gencat.cat/treball/doc/doc\\_73691881\\_1.pdf](https://www.gencat.cat/treball/doc/doc_73691881_1.pdf) (accés maig 2019)

Gencat - Generalitat de Catalunya (2019b). Transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície sobre béns patrimonials per a destinar-los a la promoció, construcció i gestió d'habitatges per part de les cooperatives d'habitatge en règim de cessió d'ús (cohabitatge), dividit en 3 lots . Disponible a: [https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_pscp/AppJava/notice.pscp?idDoc=46477728&reqCode=viewCn&idCap=16541256](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/notice.pscp?idDoc=46477728&reqCode=viewCn&idCap=16541256) (accés juny 2019)

Genossenschaft Dreieck (2011a). Das Dreieck. Disponible a: [https://www.dasdreieck.ch/cmsdata/dokumente/2011\\_dreieck\\_brosch.pdf](https://www.dasdreieck.ch/cmsdata/dokumente/2011_dreieck_brosch.pdf) (accés maig 2019)

Genossenschaft Dreieck (2019b). Kantine. Disponible a: <https://www.dasdreieck.ch/index.php?id=28> (accés maig 2019)

Genossenschaft Dreieck (2019c). Mitgliedschaft & Darlehen. Disponible a: <https://www.dasdreieck.ch/index.php?id=12> (accés maig 2019)

Genossenschaft Dreieck (2019d). Genossenschaft. Disponible a: <https://www.dasdreieck.ch/index.php?id=8> (accés maig 2019)

Genossenschaft Kalkbreite (2019). Partizipation. Disponible a: <https://www.kalkbreite.net/partizipation/> (accés maig 2019)

Goteo (2019). Una aproximació a Goteo. La nostra missió. Disponible a: <https://ca.goteo.org/about> (accés maig 2019)

La Borda (2016a). Estratègies i accions previstes de sostenibilitat. Disponible a: <http://www.laborda.coop/ca/projecte/arquitectura/> (accés maig 2019)

La Borda (2016b). Quant es paga en total vivint a La Borda?. Disponible a: <http://www.laborda.coop/ca/projecte/preguntes-frequents/> (accés juny 2019)

La Borda (2016c). Dret de superfície. Disponible a: <http://www.laborda.coop/ca/projecte/dret-de-superficie/> (accés juny 2019)

La ciutat invisible (2018). Assessorament cooperatiu,- Acompanyament i gestió comptable. Disponible a: <http://www.laciutatinvisible.coop/assessoria-coop/> (accés maig 2019)

La Dinamo (2019). Serveis que oferim. Disponible a: <http://ladinamofundacio.org/serveis/#serveis> (accés maig 2019)

Llop Pastor, J. (2007). Modificació puntual del pla d'ocupació urbanística municipal de Canet de Mar al carrer comerç. Disponible a: [https://canetdemar.cat/ARXIUS/ANUNCIS/anuncis13/Modificacio\\_Puntual\\_NNSS\\_Area\\_Pulligan\\_Centre.pdf](https://canetdemar.cat/ARXIUS/ANUNCIS/anuncis13/Modificacio_Puntual_NNSS_Area_Pulligan_Centre.pdf) (accés maig 2019)

Mas A. (2019). Un sindicato de inquilinos para promover otro tipo de viviendas en Alemania. Disponible a: [https://www.eldiario.es/economia/sindicato-inquilinos-promover-tipo-viviendas\\_0\\_907459463.html](https://www.eldiario.es/economia/sindicato-inquilinos-promover-tipo-viviendas_0_907459463.html) (accés juny 2019)

Mas que una cosa (2019). Cooperativa de cesión de uso. Disponible a: <http://masqueunacasa.org/es/habitapedia/propuestas/cooperativa-de-cesion-de-uso> (accés maig 2019)

Mietshäuser Syndikat (2019a). Internacional. Disponible a: <https://www.syndikat.org/es/internacional/> (accés juny 2019)

Mietshäuser Syndikat (2019b). Internacional. Disponible a: <https://www.syndikat.org/de/verbundbausteine/> (accés juny 2019)

Nena1 - Bau und Wohngenossenschaft (2019). Mikrozentren. Disponible a: <http://nena1.ch/mikrozentren> (accés maig 2019)

Neustart Schweiz (2019). Nach Hause kommen. Disponible a: <https://www.neustartschweiz.ch/nach-hause-kommen/> (accés maig 2019)

Per Viure -Habitatge Col·lectiu (2019a). Acompanyem processos d'habitatge col·lectiu. Disponible a: <http://perviure.org/que-fem/> [accés maig 2019]

Per Viure -Habitatge Col·lectiu (2019b). Promoció, construcció i gestió d'habitatges per part de cooperatives d'habitatge en règim de cessió d'ús. Disponible a: <http://perviure.org/2019/05/20/concurs-cohabitatge-bcn/> (accés maig 2019)

Social.cat - El diari digital de l'acció social a Catalunya (2019). Cooperar per viure com es vol. Disponible a: <https://www.social.cat/reportatge/10022/cooperar-per-viure-com-es-vol> (accés maig 2019)

Sostre Cívica (2019a): Model de Cessió d'Ús (MCU). Disponible a: <http://sostrecivic.coop/model-de-cessi%C3%B3-d%C3%BAs-mcu-0> (accés maig 2019)

Sostre Cívica (2019b): Qui som? Què fem?. Disponible a: <http://sostrecivic.coop/Benvingut-a-SostreC%C3%ADvic> (accés maig 2019)

Sostre Cívica (2019c): Signem un conveni amb Mollet del Vallès per crear habitatge social. Disponible a: <http://sostrecivic.coop/noticies/signem-un-conveni-amb-mollet-del-valles-crear-habitatge-social> (accés juny 2019)

Tiempo Bank (2019). Quiénes somos. Disponible a: <https://www.tiempo.es/es/somos-banca-etica> (accés juny 2019)